

di Corrado Sforza Fogliani*

**La lente
sulla casa**

**Condominio
e trasparenza
delle spese**

«Una interpretazione sistematica porta ad escludere che «per il tramite dell'amministratore» possa significare «solo attraverso l'amministratore», posto che, in tal modo intesa, essa implicherebbe, fra l'altro, l'implicita abrogazione, per i condòmini, del loro diritto di accesso, ex articolo 119, quarto comma, del Testo unico bancario alla documentazione stessa, senza considerare che tale norma, ancorché anteriore alla riforma del condominio, ha carattere speciale ed è destinata a prevalere e ad essere applicata. Ne consegue, quindi che la nuova disciplina non prescrive un obbligo, in capo al condòmino, di esclusiva richiesta all'amministratore, unico legittimato a richiedere la documentazione, quanto, piuttosto, di preventiva richiesta all'amministratore stesso».

Così l'Arbitro bancario finanziario, Collegio di Roma, con decisione numero 7960 del 16.9.'16 che ha riconosciuto il diritto di una condòmina a ottenere a proprie spese, dalla banca, copia della documentazione relativa agli estratti conto condominiali. Ciò, dopo che la predetta condòmina aveva ripetutamente richiesto invano all'amministratore tale documentazione e dopo che la banca aveva rifiutato di evadere la richiesta alla luce del disposto di cui all'articolo 1129, settimo comma, codice civile. Disposizione che prevede, in particolare, che ciascun condòmino, «per il tramite dell'amministratore», possa «chiedere di prendere visione ed estrarre copia, a proprie spese, della rendicontazione periodica». Per completezza, si segnala che la decisione in parola, nonostante si conformi ad altre pronunce sul punto assunte sempre dal Collegio di Roma, si pone in contrasto con quanto, invece, affermato in altre occasioni dallo stesso Arbitro finanziario nonché dal Garante della Privacy (Newsletter del 23.4.'14 «Trasparenza e privacy nel condominio».

*Presidente

Centro studi **Confedilizia**

